

Un PRUP, c'est quoi ?

Un Plan d'Exécution Spatial Provincial, en bref PRUP, est un plan qui permet au gouvernement provincial d'établir la destination ou les codes de construction dans une certaine zone. Ça définit pour toutes les parcelles d'une certaine zone ce qui est possible et ce qui ne l'est pas.

L'objectif de ce PRUP n'est pas de changer l'affectations du sol, mais plutôt de préciser dans quelles zones on peut bâtir plus densément. Sur base de ce plan, des permis d'urbanisme seront octroyés.

Les phases d'un PRUP ?

Depuis septembre 2022 on se trouve dans le stade de consultation publique et demande d'avis concernant la note de départ et processus. Qu'est-ce que ça veut dire ?

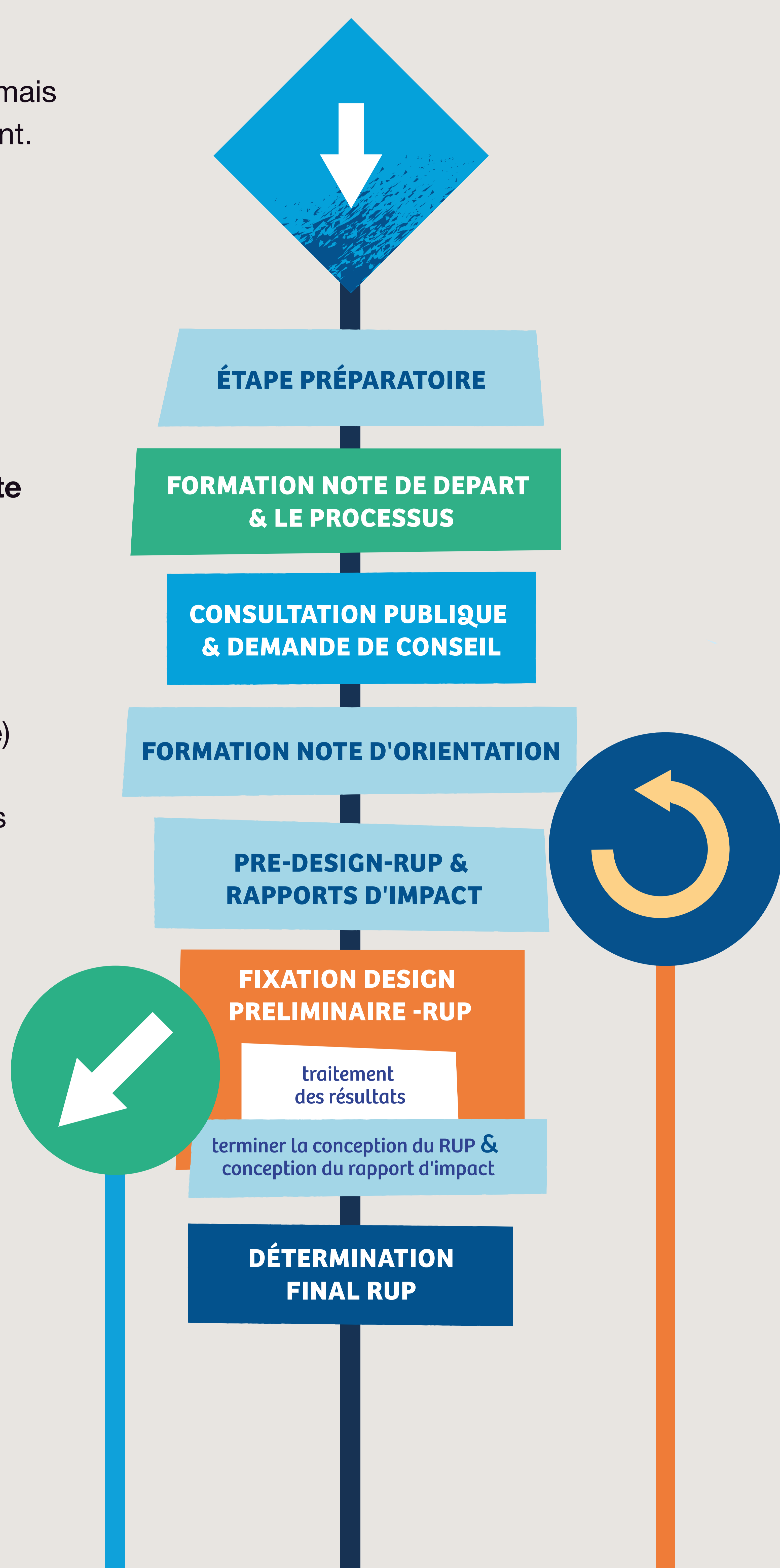
La note de départ et processus

La note de départ comprend entre autres la délimitation (probable) de la zone, les objectifs du PRUP envisagé, la relation avec le schéma de structure d'aménagement et éventuellement les autres plans d'exécution, la description des effets à examiner et la méthode pour analyser l'impact.

Consultation publique et moment de participation

La note de départ et processus seront mis à la disposition du public pendant 60 jours. Ainsi on veut informer la population sur le plan et recueillir les informations et commentaires supplémentaire. **Pendant cette période de 60 jours chacun peut présenter ses remarques et suggestions par écrit.** De plus, un moment de participation sera organisé pendant cette période, de façon à informer la population et rapporter les remarques.

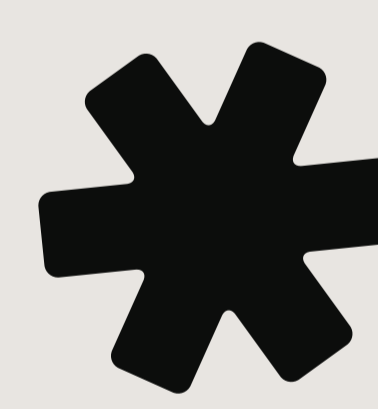
Le gouvernement provincial consultera aussi les autorités pendant ces 60 jours.



HORIZON+
ZONIËNWOUD



Tervuren



VLAAMS-BRABANT



Vlaanderen
verbeelding werkt

Initiatiefnemer en opdrachtouder PRUP:
Provincie Vlaams-Brabant
Directie Ruimte Dienst Ruimtelijke Planning
Provincieplein 1
3010 Leuven
www.vlaamsbrabant.be

Ruimtelijk Planner
Wolf Rysbrack, erkend ruimtelijk planner
wolf.rysrack@vlaamsbrabant.be

Ontwerper
Kristine Verachtert, erkend ruimtelijk planner
kristine@spatiemaakruimte.be



Pourquoi un PRUP ?

Horizon + est un projet stratégique, depuis 2017, pour mieux connecter la Forêt de Soignes avec les communes environnantes. Il veut créer dans cette région un réseau d'espace ouvert solide et cohérent.

Ensemble avec les communes, la province du Brabant flamand veut diriger les futurs développements spatiaux de cette région. Le paysage n'est pas aménagé seulement au niveau d'une commune. Une collaboration régionale est vraiment nécessaire. Il s'agit des questions spatiales en matière de programmation des propriétés, défragmentation de la nature, travaux d'infrastructure, ouverture récréative et l'environnement de production.

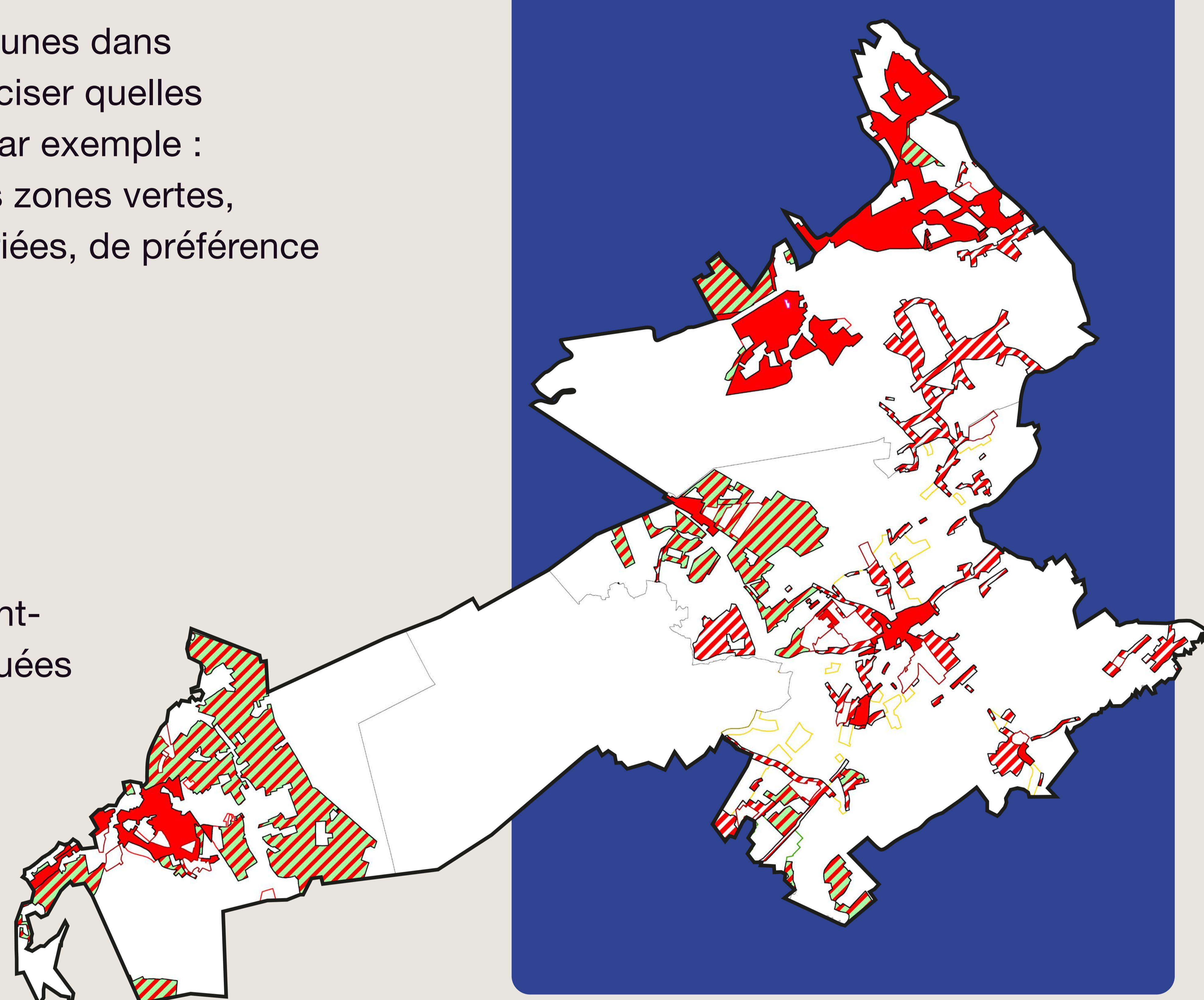
La province du Brabant flamand soutient les communes dans la différenciation de leur politique spatiale. Bien préciser quelles fonctions seront importantes pour quelles zones. Par exemple : augmenter le rendement des centres, conserver les zones vertes, prévoir des constructions supplémentaires appropriées, de préférence dans l'environnement déjà bâti.

Dans quelle région ?

Le PRUP recouvre des grandes parties du territoire des communes de Tervuren, Overijse et Rhode-Saint-Genèse. Ce sont 3 de 4 communes qui sont impliquées dans le projet Horizon+ .

Quels partenaires ?

Les partenaires de Horizon+ sont la province du Brabant flamand, Natuurinvest, het Regionaal Landschap Dijleland, het Regionaal Landschap Pajottenland & Zennevallei, les communes de Rhode-Saint-Genèse, Hoeilaart, Overijse et Tervuren et le Gouvernement Flamand.



Legende

	Grenzen_gemeenten_horizon		0100 - woongebieden
	Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan (RUP)		0101 - woongebieden met cultureel-historische en/of esthetische waarde
	Bijzonder Plan van Aanleg (BPA)		0102 - woongebieden met landelijk karakter
	Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan (GRUP)		0104 - woonpark
	Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan (PRUP)		0105 - woonuitbreidingsgebieden
	0180 - reservegebieden voor woonwijken		0183 - woonaansrijdingsgebied
			0735 - groengebieden met semi-residentiele functie
			0930 - serregebieden

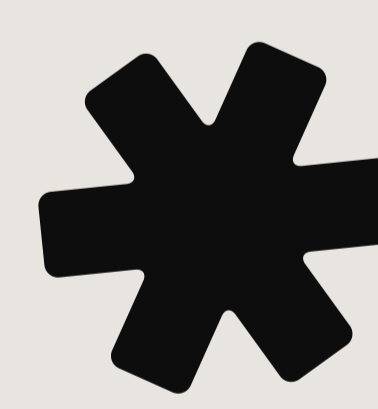
Qu'est-ce que l'efficacité spatiale ?

L'efficacité spatiale signifie réaliser plus de fonctions différentes sur les parcelles qui sont déjà utilisées. Par exemple : modifier la structure d'une grande villa individuelle. Ou transformer des vieux entrepôts dans un projet de construction qui combine les fonctions de travail et de domicile. On peut dire : optimiser l'usage de l'espace existant.

HORIZON+
ZONIËNWOUD



Tervuren



VLAAMS-BRABANT



Vlaanderen
verbeelding werkt

Initiatiefnemer en opdrachtouder PRUP:
Provincie Vlaams-Brabant
Directie Ruimte Dienst Ruimtelijke Planning
Provincieplein 1
3010 Leuven
www.vlaamsbrabant.be

Ruimtelijk Planner
Wolf Rysbrack, erkend ruimtelijk planner
wolf.rysbrock@vlaamsbrabant.be

Ontwerper
Kristine Verachert, erkend ruimtelijk planner
kristine@spatiemaakruimte.be



Un plan qui prend compte des droits de construire existants

Le PRUP est une première étape dans le cadre du « bouwshift ».

Le « bouwshift » veut dire un arrêt à long terme des développements en dehors des centres. Pour ces modifications importantes de l'environnement, il y a rarement assez de support public, ou c'est trop cher.

C'est pourquoi la province, avec les communes de Tervuren, Overijse et Rhode-Saint-Genèse, **prend l'initiative d'un planification qui prend en compte les droits de construire existant.**

Le PRUP n'essaie pas de redestiner les zones résidentielles. Il essaie plutôt d'indiquer les zones qui sont adaptées pour se densifier (augmenter l'efficacité spatiale). Et aussi indiquer les zones résidentielles qui sont moins adaptées pour la croissance du logement, de sorte qu'aucune efficacité spatiale n'y est recherchée.

Exécution du projet stratégique Horizon+

Une vision stratégique a été élaborée en amont de ce PRUP. Cette vision stratégique d'Horizon+ énumère non seulement les défis cruciaux de la région, mais propose également des principes et des concepts spatiaux pour rendre la relation entre paysage et urbanisation plus durable et pour réaliser un réseau d'espaces ouverts robuste et cohérent dans la région de la forêt de Soignes. La nécessité d'introduire un « bouwshift » dans la région de la forêt de Soignes est un fil conducteur qui traverse la vision. Cela devrait permettre de regrouper les nouveaux aménagements dans les centres et de faire une place à l'eau, à la nature et au paysage. Le PRUP traduira une partie des objectifs du projet stratégique concernant « bouwshift » dans un cadre juridique.

Eventuelle initiative de planification communale

Le PRUP définira les zones résidentielles et subdivisera ensuite les zones à destination résidentielle à l'intérieur et à l'extérieur des centres en catégories :

- rubans
- cœur de village
- Quartier résidentiel à consolider

Les communes peuvent choisir, en complément du présent PRUP, d'élaborer un règlement complémentaire qui apporte des précisions.

**Un résumé de toutes les catégories de politiques est disponible sur le panneau 'Comment l'espace est-il divisé en catégories'.*



rubans



cœur de village



Quartier résidentiel à consolider

HORIZON+
ZONIËNWOUDE



Tervuren



Initiatiefnemer en opdrachtgever PRUP:
Provincie Vlaams-Brabant
Directie Ruimte Dienst Ruimtelijke Planning
Provincieplein 1
3010 Leuven
www.vlaamsbrabant.be

Ruimtelijk Planner
Wolf Rysbrack, erkend ruimtelijk planner
wolf.rysbrack@vlaamsbrabant.be

Ontwerper
Kristine Verachert, erkend ruimtelijk planner
kristine@spatiemaakruimte.be



La vision stratégique d'Horizon+ .

Horizon+ est un projet stratégique ambitieux qui, depuis 2017, vise à renforcer le lien des communes de la région avec la Forêt de Soignes. Et ainsi vouloir réaliser un réseau d'espaces ouverts robuste et cohérent dans la région. Le projet est né de nouveaux enjeux spatiaux dans le domaine de la programmation de l'habitat, de la défragmentation de la nature, des travaux d'infrastructures, de l'ouverture récréative et du paysage de production, qui nécessitent une coopération régionale.

1. Le réseau d'eau comme ouvrage principal,

avec des espaces forestiers et des vallées comme éponge pour permettre à l'eau de s'infiltrer localement, un plan intercommunal d'eaux pluviales et divers projets pilotes d'adoucissement et d'augmentation de l'infiltration.

2. Un solide réseau d'espaces verts,

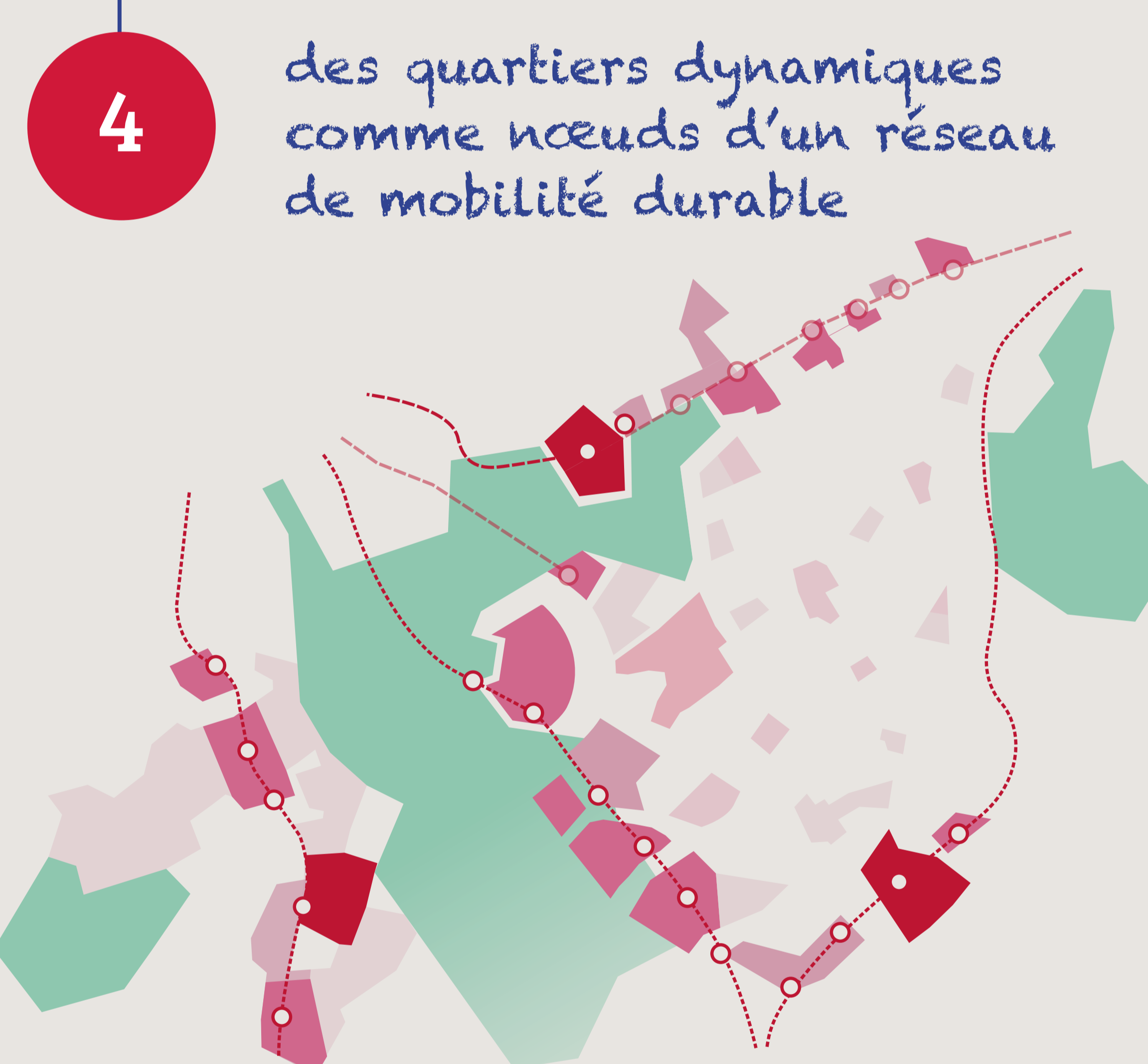
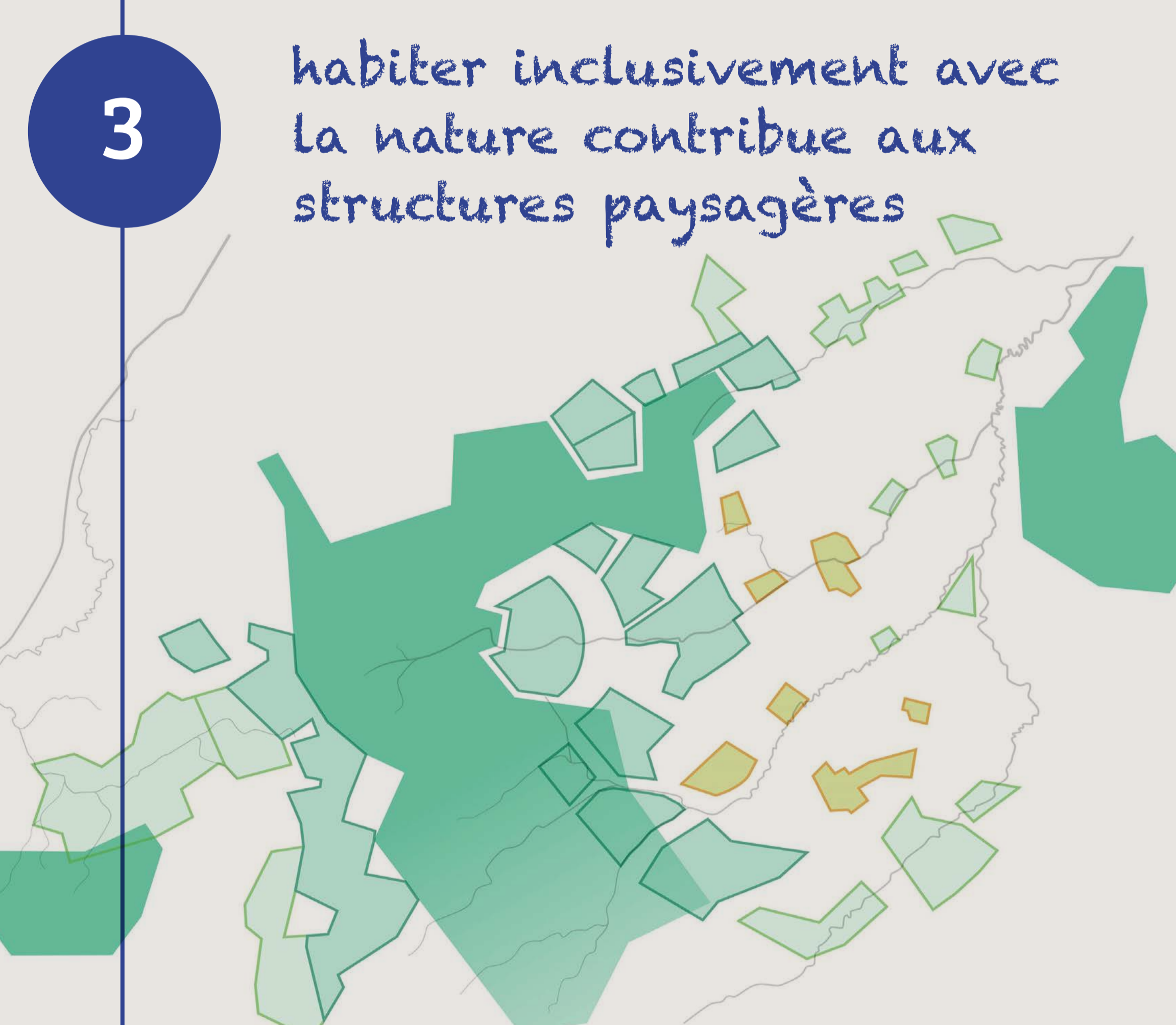
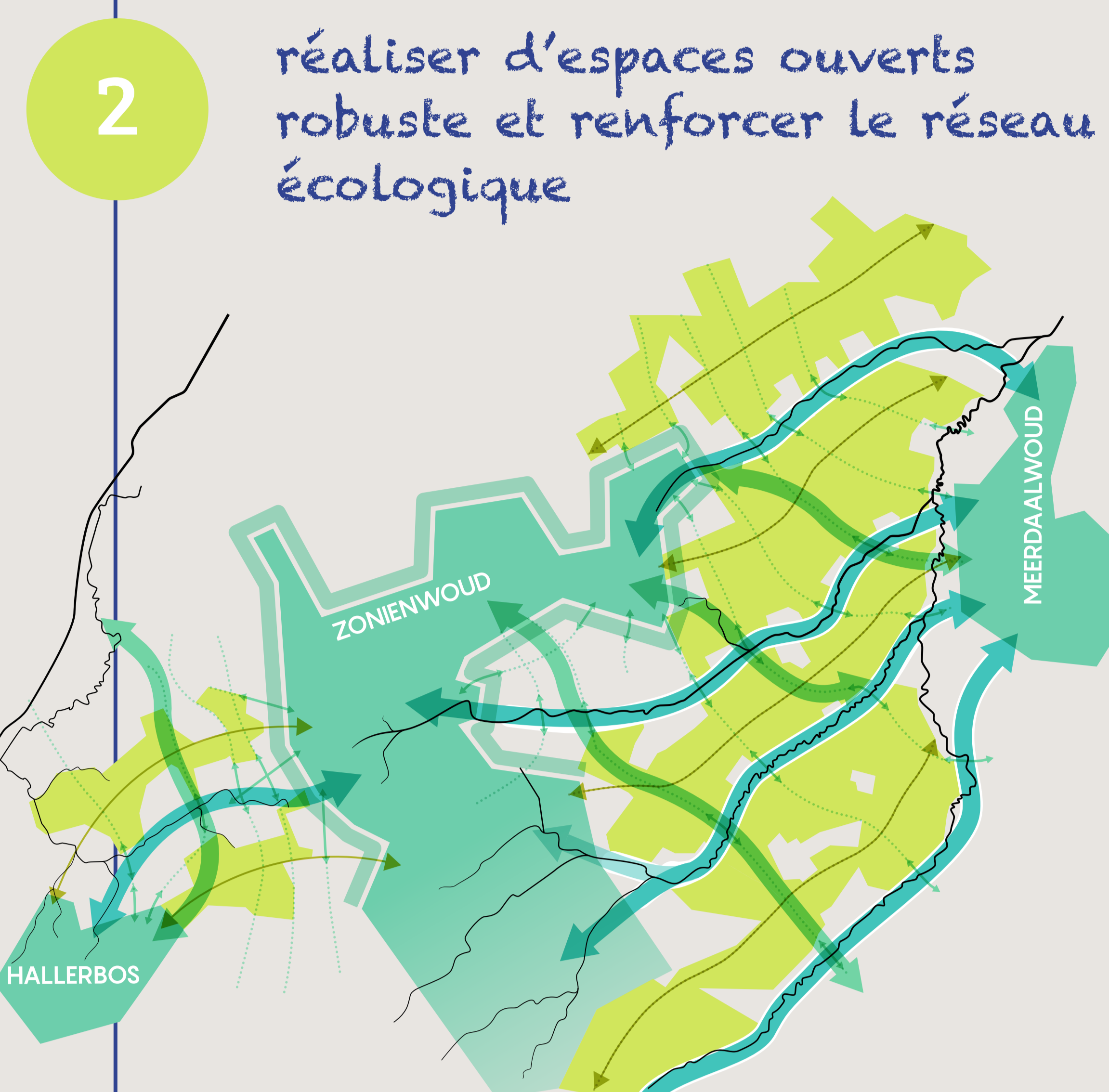
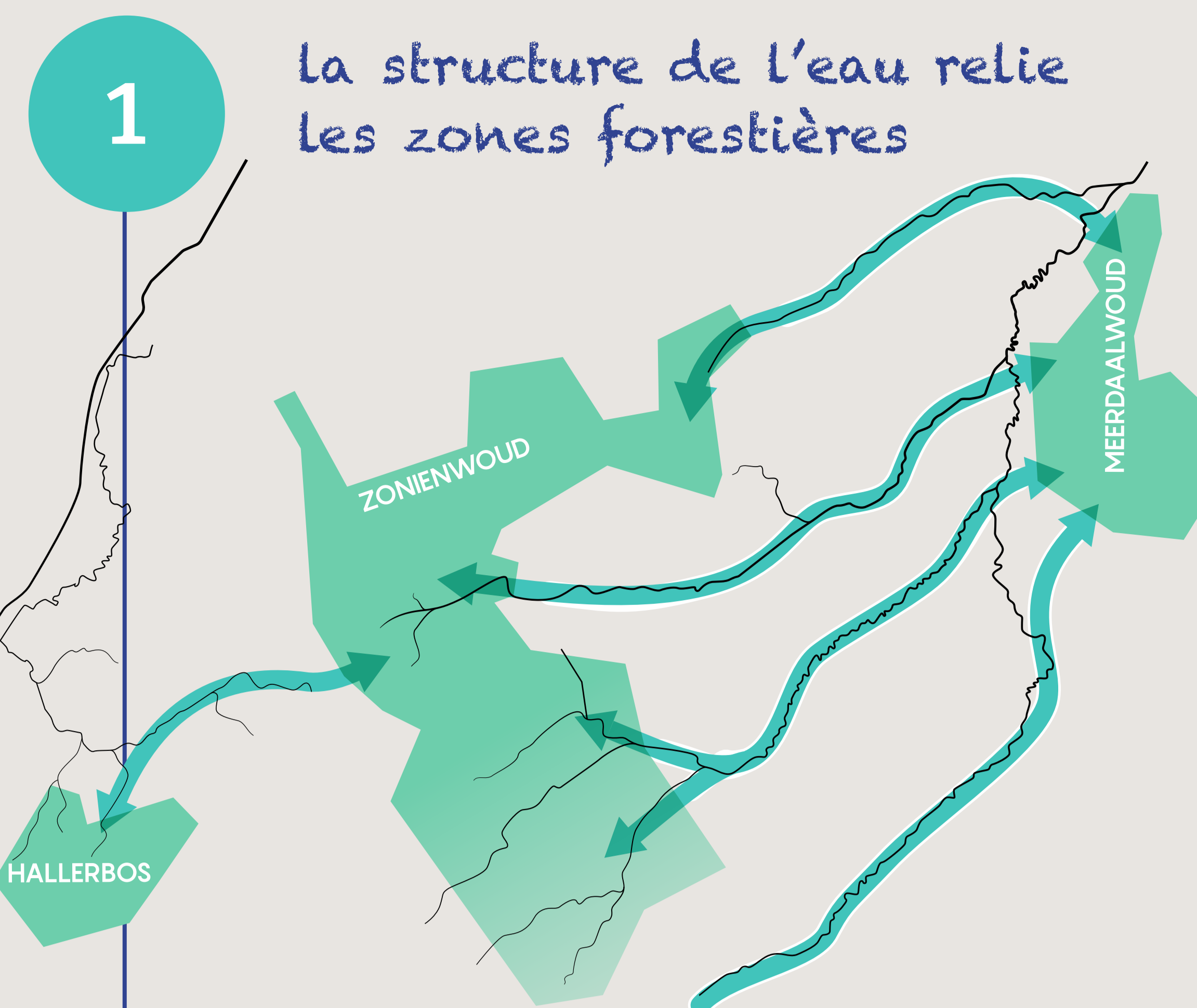
avec l'extension et la restauration de la Forêt de Soignes. Les communes travaillent ensemble sur un plan de densification active des vallées, des lisières de forêts et des zones de liaison avec la nature.

3. Délimiter des quartiers différenciés dans le paysage.

Différents types de quartiers sont définis pour l'ensemble du périmètre de la Forêt de Soignes (quartiers forestiers, quartiers jardins, quartiers agricoles et quartiers denses). Ces différents quartiers sont séparés les uns des autres par la nature et des liaisons vertes. Des projets pilotes sont mis en place pour amener la population à réfléchir et à agir activement.

4. Nœuds dans un réseau de mobilité durable.

Les quartiers avec beaucoup de dynamisme ou les quartiers dans lesquels la croissance est prévue doivent être proches d'équipements de qualité et de nœuds de transport en commun.



HORIZON+
ZONIËNWOUDE



Tervuren

VLAAMS-BRABANT

Vlaanderen
verbeelding werkt

Initiatiefnemer en opdrachtouder PRUP:
Provincie Vlaams-Brabant
Directie Ruimte Dienst Ruimtelijke Planning
Provincieplein 1
3010 Leuven
www.vlaamsbrabant.be

Ruimtelijk Planner
Wolf Rysbrack, erkend ruimtelijk planner
wolf.rysbrock@vlaamsbrabant.be

Ontwerper
Kristine Verachert, erkend ruimtelijk planner
kristine@spatiemaakruimte.be



D'une vision à un plan... Qu'est-ce qui va changer alors ?

La vision stratégique Horizon+ de 2020 constitue un point de départ précieux pour le PRUP et formule des principes importants. Afin de nuancer cette vision et de la rendre plus concrète, une nouvelle évaluation d'un certain nombre d'éléments est en cours.

Le PRUP devra s'inscrire dans le plan provincial d'aménagement de l'espace. Ce plan a ses propres sélections de base. Tous les noyaux ne sont donc probablement pas désignés au même niveau que dans la vision stratégique d'Horizon+.

La vision Horizon+ parle de zones hautement dynamiques autour des nœuds de transport public les plus importants. Nous analyserons très attentivement si ces lieux remplissent réellement les conditions pour absorber la croissance et la densification.

Les démarcations dans la vision stratégique sont extrêmement rudimentaires. Afin d'être utile dans la politique de permis, nous délimiterons beaucoup plus précisément jusqu'au niveau de la parcelle. Cela pourrait apporter beaucoup de changements.

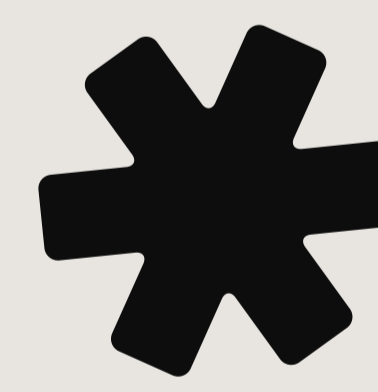


Les instruments (financièrement réalisables) ne sont pas encore disponibles pour tous les principes de la vision stratégique Horizon+ 2020. Nous nous référons, par exemple, à l'idée de supprimer progressivement le développement du ruban. Ce PRUP respectera le droit à bâtir mais franchira déjà le pas de mettre en place une politique visant à ne pas densifier ces lieux.

HORIZON+
ZONIËNWOUD



Tervuren



**VLAAMS-
BRABANT**



Vlaanderen
verbeelding werkt

Initiatiefnemer en opdrachtouder PRUP:
Provincie Vlaams-Brabant
Directie Ruimte Dienst Ruimtelijke Planning
Provincieplein 1
3010 Leuven
www.vlaamsbrabant.be

Ruimtelijk Planner
Wolf Rysbrack, erkend ruimtelijk planner
wolf.rysbrack@vlaamsbrabant.be

Ontwerper
Kristine Verachert, erkend ruimtelijk planner
kristine@spatiemaakruimte.be



Pas d'alibi pour une densification sans limites dans les noyaux

Nous délimitons des noyaux où la densité peut être augmentée. Lire : là où la construction est autorisée. Nous faisons cela pour augmenter l'efficacité spatiale. Cela ne signifie pas que vous recevrez soudainement un permis pour n'importe quel type de bâtiment. **Les principes existants d'un bon aménagement du territoire restent en vigueur, selon lesquels chaque développement doit être correctement intégré dans son environnement en termes d'accessibilité, d'impact sur l'environnement immédiat, etc.**

Dans chacune des communes concernées (en moyenne), un grand nombre de foyers sont autorisés par an ; plus que prévu dans les estimations résultant de la préparation du Plan de politique territoriale du Brabant flamand. Et ces développements semblent se poursuivre à l'avenir. Chacune des communes a déjà accordé récemment de nombreux projets de renforcement du noyau dur ou est en préparation (schémas directeurs, discussions préalables avec les propriétaires...).

De plus, les communes disposent de nombreux sites de projets potentiels où le rendement peut être augmenté. Dans chacune des communes, cela concerne des centaines de logements concrètement planifiés ou potentiellement autorisés, dont nous prévoyons la construction dans les 15 prochaines années.

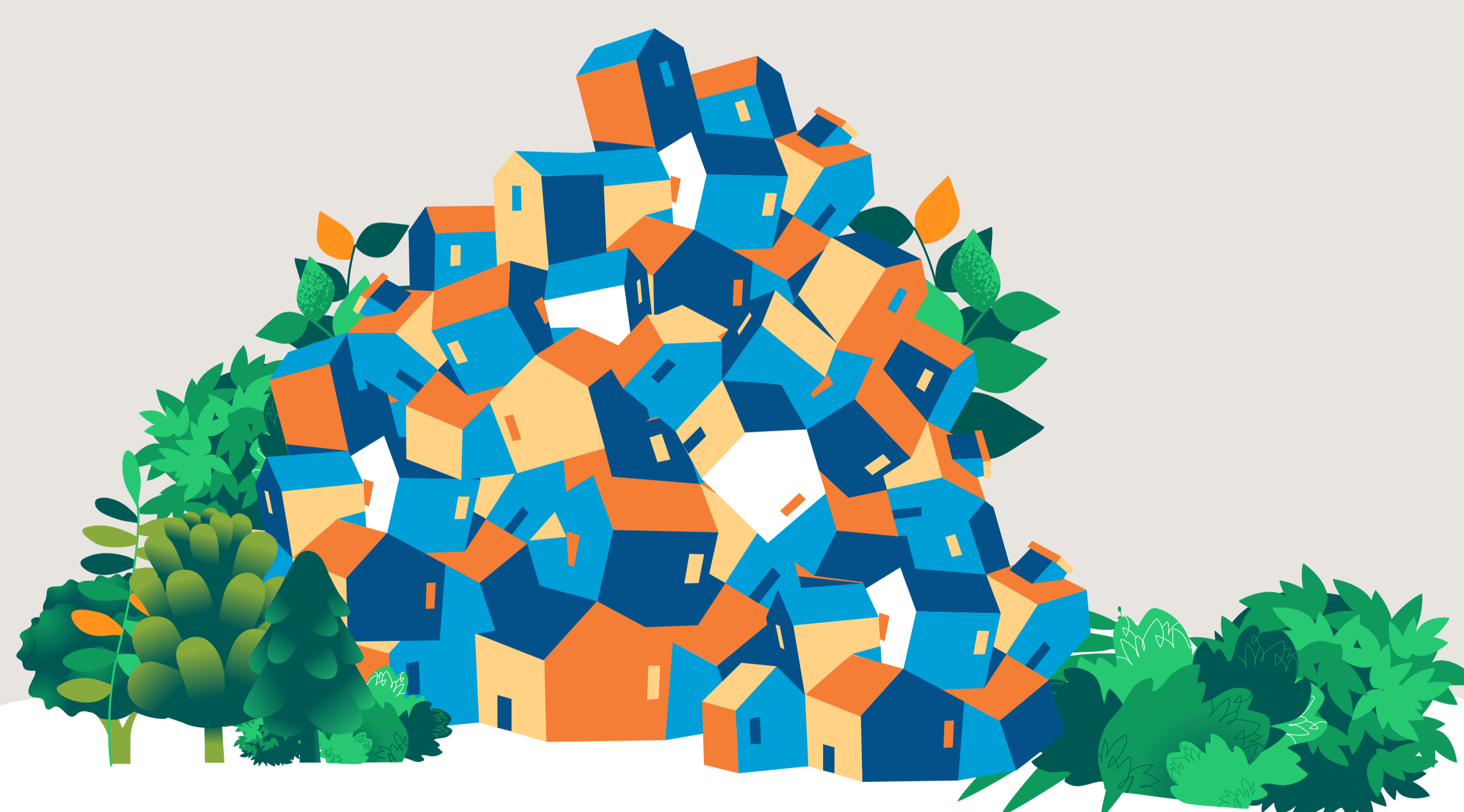
Dans cette optique, la délimitation des noyaux ne constitue pas une raison pour changer brusquement et en profondeur la politique communale. À chaque demande de densification, la municipalité s'attend à ce que tous les principes d'un bon aménagement du territoire soient respectés.



Lors de la recherche des zones où la construction peut avoir lieu, nous prenons en compte :

- L'emplacement à proximité des commodités et des transports en commun
- Pour les zones qui s'y conforment : s'il n'y a pas de conflits avec d'autres objectifs paysagers comme la préservation ou la restauration du caractère végétal, la préservation des vues sur l'espace libre...
- Pour les mêmes zones : s'il existe de nombreuses parcelles et sites pour lesquels on peut s'attendre à une demande de transformation, ce qui peut signifier une plus-value pour l'environnement

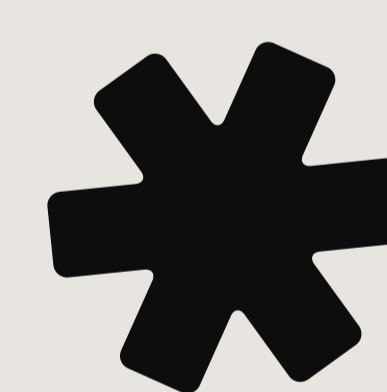
Nous travaillons très soigneusement dans les centres des villages. **Il n'est pas prévu d'allouer une croissance significative aux plus petits villages, même si un certain niveau d'équipements est présent.**



HORIZON+
ZONIËNWOUD



Tervuren



VLAAMS-BRABANT



Vlaanderen
verbeelding werkt

Initiatiefnemer en opdrachtouder PRUP:
Provincie Vlaams-Brabant
Directie Ruimte Dienst Ruimtelijke Planning
Provincieplein 1
3010 Leuven
www.vlaamsbrabant.be

Ruimtelijk Planner
Wolf Rysbrack, erkend ruimtelijk planner
wolf.rysbrock@vlaamsbrabant.be

Ontwerper
Kristine Verachert, erkend ruimtelijk planner
kristine@spatiemaakruimte.be



Comment l'espace est-il divisé en catégories ?

Le PRUP définira des zones et les affectera à une catégorie. Il est possible que ces catégories changent ou soient affinées au cours de recherches ultérieures. Nous les divisons en deux listes :

1. Zones à potentiel de croissance

(où l'efficacité spatiale est recherchée)

2. Zones sans potentiel de croissance

(où l'efficacité spatiale est hors de sujet)

A l'intérieur de chacune des zones, toutes sortes de plans détaillés et de réglementations sont encore en vigueur aujourd'hui (BPA, RUP de zone, règlement d'allotissement). Cela restera le cas et là où ils ne s'appliquent pas, les principes d'un bon aménagement du territoire doivent être appliqués.

Trois types de noyaux sont proposés :

1 Noyaux avec beaucoup de dynamisme

Goed bereikbaar, met een hoog voorzieningenniveau en geschikt om groei op te vangen

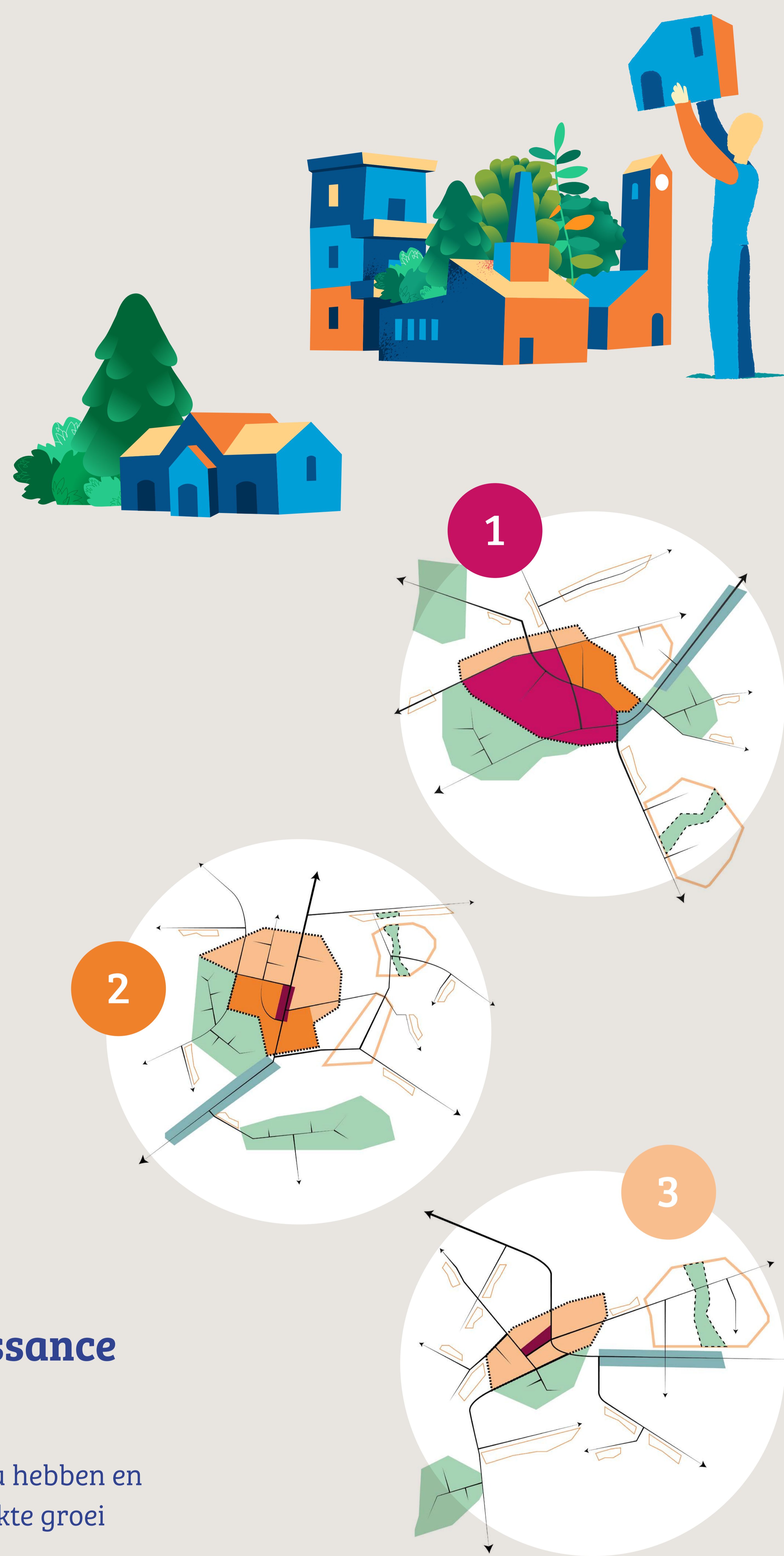
2 Noyaux ruraux aux perspectives de croissance limitées

Landelijke kernen die toch een behoorlijk uitrustingsniveau hebben en omwille van ligging, ruimtelijke kenmerken toch een beperkte groei kunnen opvangen

3 Noyaux ruraux sans perspectives de croissance

Ces noyaux sont à leur tour divisés en différentes zones, également appelées catégories de politiques. Ces catégories de politiques ne se produisent pas toutes en même temps dans chaque type de noyau. Les cartes fictives montrent une combinaison possible par type de noyau.

Une synthèse des différentes catégories de politiques : centre très dynamique, noyau résidentiel à optimiser, noyau résidentiel à consolider, centre village, secteur résidentiel à consolider (hors noyau), secteur résidentiel à consolider à caractère vert, immeubles épars (rubans), zones bâties mixtes, liaisons vertes ou paysagères (hors noyau)



HORIZON+
ZONIËNWOUD



Tervuren



Initiatiefnemer en opdrachtgever PRUP:
Provincie Vlaams-Brabant
Directie Ruimte Dienst Ruimtelijke Planning
Provincieplein 1
3010 Leuven
www.vlaamsbrabant.be

Ruimtelijk Planner
Wolf Rysbrack, erkend ruimtelijk planner
wolf.rysbrock@vlaamsbrabant.be

Ontwerper
Kristine Verachert, erkend ruimtelijk planner
kristine@spatiemaakruimte.be

